

Bredstedt

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Mittleres Nordfriesland

Vorlage (019/437/2021) Datum: 14.04.2021

Beratung und Beschlussfassung zur weiteren Planung Bebauungsplan Nr. 42
(Wohnpark am Wasserturm)

federführendes Amt: öffentlich
Bauabteilung

AZ:

mitwirkende Ämter:

Sachbearbeiter/in:
Petra Hansaul

BERATUNGSFOLGE

DATUM

Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss Bredstedt

26.04.2021

Begründung:

Die Ausweisung der Fläche als „allgemeines Wohngebiet“ direkt neben dem vorhandenen Gewerbegebiet Bebauungsplan Nr. 8 (Gressstraße) ist aus bauplanerischer Sicht nicht umsetzbar, der neue Entwurf weist die Fläche als Mischgebiet aus.

Es entstehen zwei Wohnhäuser mit insgesamt 18 Wohneinheiten und ca. 1.062 qm Gesamt-Wohnfläche über 2 Vollgeschosse. Die Grundfläche der beiden Gebäude beläuft sich auf ca. 721 qm. Die Wohneinheiten im OG werden von außen begehbar sein.

Des Weiteren werden wir ein Lagerhotel (für stilles Gewerbe) mit 2 Hallen errichten. Hier werden Abteile ab 30 qm, die jeweils über eigene Sektionaltore mit 4,0 m Höhe zugänglich sind, entstehen. Somit können auch Wohnmobile mit maximaler Höhe die Lagerabteile nutzen. Die Grundfläche der beiden Hallen beträgt mind. 510 qm da die Hallen eventuell noch ein wenig tiefer geplant werden um auch längere Wohnmobile unterstellen zu können.

Aufgrund dieser Größenverhältnisse sollten hier die Vorgaben eines Mischgebiets erfüllt sein. Gerade auch in Anbetracht der Tatsache, dass die beiden Hallen über einen befestigten Wendeplatz von ca. 350 qm zwischen den Hallen verfügen.

Die Grundflächenzahl (GRZ) soll analog der 2. Änd. B-Plan Nr. 22a auf der anderen Straßenseite der Lornsenstraße eine GRZ I von 0,6 erhalten, zzgl. 50% GRZ II und 2-geschossige Bauweise.

Laut einem Gutachten ist zum Gastank von Belo ein Abstand von 95m für Wohngebäude einzuhalten, so dass das Vorhaben ohne Einschränkung umgesetzt werden kann.

Folgende Änderungen sollten im Text Teil B noch mit aufgenommen werden:

- bei Dachformen zusätzlich das Pultdach mit aufnehmen da die Hallen ein Pultdach erhalten werden
- Dacheindeckung Blech wird für die Hallen gewünscht
- zur Fassade sollte zusätzlich zum Verblendmauerwerk Blech für die Außenfassade der Hallen erlaubt sein, ab EG soll bitte auch eine weiße Fassade möglich sein
- Dachneigung bitte ab 22 Grad (WA vorher 35 Grad) da wir ansonsten nicht mit der Firsthöhe von 9,50 m hinkommen

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss der Stadt Bredstedt

stimmt dem Entwurf mit den o.g. Festsetzungen zu

alternativ:

stimmt dem Entwurf zu, folgende Änderungen sollen mit aufgenommen werden:

- _____
- _____
- _____